

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của ông Nguyễn Văn Sơn cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thảo thuộc dự án Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú

Vị trí đất: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2026 của UBND phường)

I. Thông tin về chủ sử dụng đất; diện tích đất thu hồi; đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

1. Tên chủ sử dụng đất

Ông: Nguyễn Văn Sơn; sinh ngày: 07/02/1986, CCCD số: 068086001220 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thảo sinh ngày: 16./01/1987, CCCD số: 070187003127

Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Phú, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

a) Vị trí đất: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai

Thông báo thu hồi đất số: 69/TB-UBND ngày 18/5/2026

Tờ bản đồ số: 6 Thửa số: 37 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 31,00 m²

c) Loại đất (MĐSD): Đất trồng cây lâu năm (CLN).

d) Nguồn gốc đất: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS)04192/ thị trấn Tân Phú do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/9/2016

Thửa: 322 Tờ bản đồ số: 57

Diện tích thửa đất: 329,3 m²

3. Đơn giá bồi thường hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất:

a. Đơn giá bồi thường về đất:

- Giá đất cụ thể: 917.959 đồng/m² (theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND huyện Đồng Phú)
- Giá đất tại bảng giá đất: 266.000 đồng/m² (theo Công văn số 987/UBND-KT ngày 21/04/2026 của UBND xã Đồng Phú)
- => Giá đất tính tiền bồi thường: 917.959 đồng/m² (theo Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026)
- Giá đất tại bảng giá đất: 266.000 đồng/m² (áp dụng để tính tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm)

b. Đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng:

- Căn cứ theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

c. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng:

- Căn cứ theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Tiền bồi thường về đất:						28.456.729
TT	Tờ	Số	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Đơn giá đất tính tiền bồi thường (đồng/m ²)	Tiền bồi thường về đất (đồng)	Ghi chú

	BĐ	thửa	ODT	NN	ODT	NN	Tiền bồi thường đất ở	Tiền bồi thường đất NN	Tổng tiền bồi thường về đất	
1	6	37		31,0		917.959		28.456.729,0	28.456.729	* Căn cứ Thông báo số 136/TB- VPĐK.ĐP ngày 22/4/2026 của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú xác định diện tích đất thu hồi vị trí 1, phạm vi 1.
2.	Giá trị hỗ trợ nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc:									35.744.304
TT	Nhà, công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng		Năm xây dựng	ĐVT (m ² , m ³ , cái...)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ	Số tiền	Ghi chú		
				a	b	c	d= a*b*c			
1	Trụ công BTCT ốp gạch: TT: 0,55m x 0,55m x 3m x 2 trụ		2019	1,82	3.657.000	80%	5.324.592			
1.1	Ốp gạch trụ công: TT: (0,55m x 3m) x 4 mặt x 2 trụ		2019	13,2	299.000	80%	3.157.440	Tính như ốp gạch men		
2	Cánh cổng sắt: DT: 2,7m x 2,95m		2019	7,97		80%	-	Không có đơn giá		
3	Tường rào có móng cột đà bằng BTCT, tường xây gạch dày 20cm có tô trát: DT: (3m x 2m) + (0,4m x 0,75m)		2019	6,30	673.000	80%	3.391.920			
4	Trụ công BTCT xây tô, sơn nước: TT: (0,2m x 0,4m x 3,1m) x 2 + (3,14m x 0,13m x 0,13m x 0,75m) x 2		2019	0,5756	3.657.000	80%	1.696.848			
5	Tường rào có móng cột đà bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát: DT: 1,7m x 2,2m		2019	3,74	581.000	80%	1.738.352			
6	Tường rào khung sắt: DT: (1,7m x 1,4m) + (3,2m x 1,4m) + (1m x 3,8m)		2019	10,66	221.000	80%	1.884.688	Tính như hàng rào khung lưới B40 trụ các loại		
7	Mái hiên tôn sắt: DT: (3,38m x 4m) + (1,05m x 6m)		2019	19,82	330.000	80%	5.232.480			
8	Sân bê tông: DT: (3,38m x 4m) + (1,7m x 6m)		2019	23,72	234.000	80%	4.440.384			

9	Sân bê tông lát gạch vỉa hè: DT: 0,5m x 6m	2019	3	234.000	80%	561.600	
10	Bảng hiệu không đèn: DT: 1,6m x 2,3m	2019	3,68		80%	-	Không có đơn giá
11	Cửa cuốn sắt: DT: 3,2m x 3,1m	2019	9,92		80%	-	Không có đơn giá
	Phần diện tích ảnh hưởng (đền bù kéo theo)						
12	Mái hiên tôn sắt: 3,15m x 10m	2019	31,5	330.000	80%	8.316.000	
3.	Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:						1.512.000
TT	Số nhân khẩu	Số tháng hỗ trợ	Số gạo hỗ trợ trong 1 tháng	Đơn giá gạo (đ/kg)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú	
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e=a*b*c*d</i>		
1	2	3	15	16.800	1.512.000	* Căn cứ công văn số 194UBND-KT ngày 06/6/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận có diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc trường hợp thu hồi đất nông nghiệp dưới 30% và không phải di chuyển chỗ ở; * Căn cứ Công văn số 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính về việc Tình hình giá thị trường tháng 6 năm 2026 trên địa bàn thành phố Đồng Nai	
4.	Tiền khen thưởng: Các thửa 37 tờ 6 và 20 tờ 8 (Bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)						12.000.000
5.	Tổng số tiền (1+2+3+4): Bảy mươi bảy triệu, bảy trăm mười ba nghìn, không trăm ba mươi ba đồng.						77.713.033